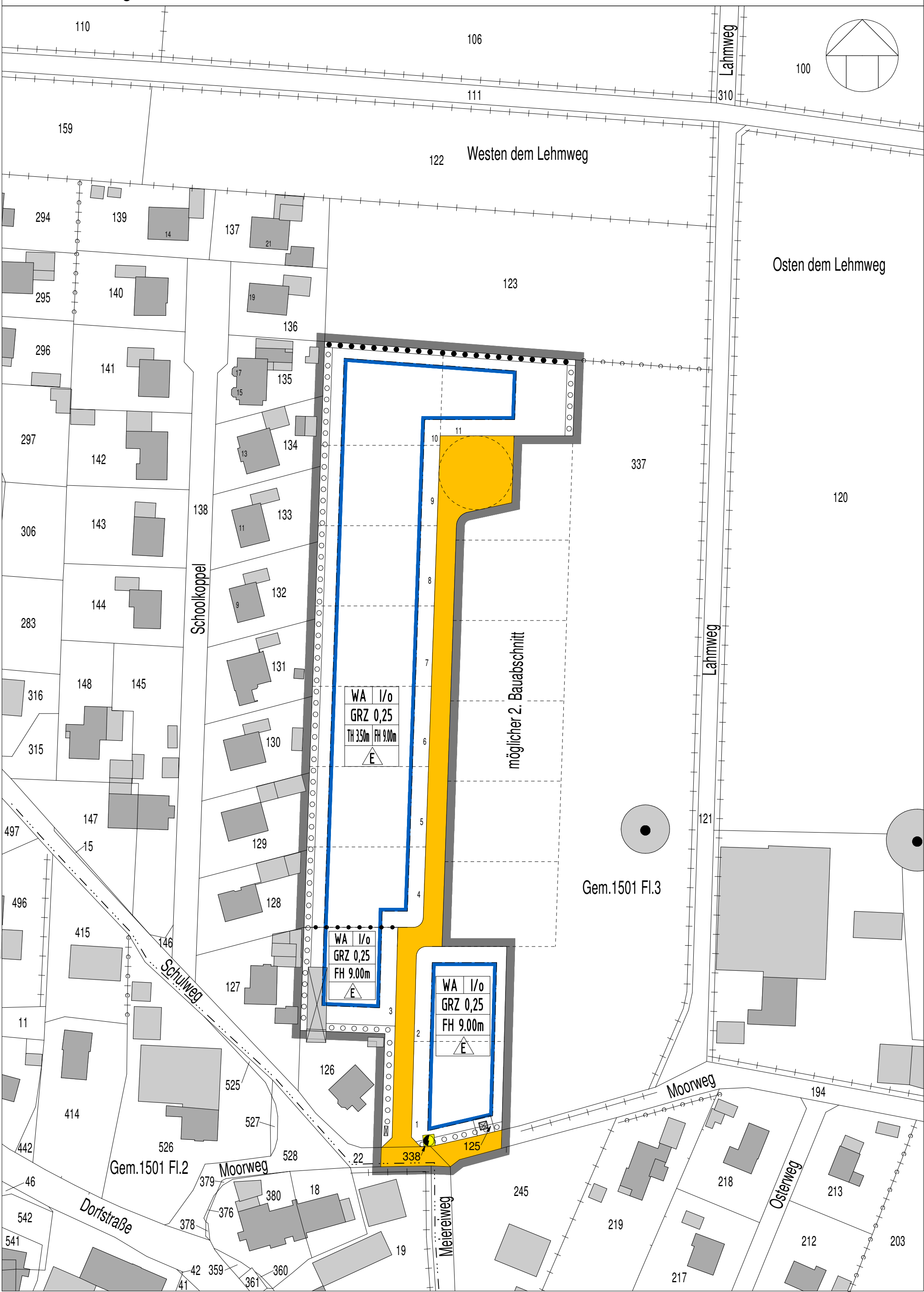


Planzeichnung Teil A M 1:1000



Satzung der Gemeinde Ahrenshöft über den Bebauungsplan Nr. 08

Für das Gebiet östlich der Straße Schoolkoppel, westlich des Lehmweges und nördlich des Moorweges.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 00.00.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 08 für das o.a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
-Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990-

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, – bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
....., den.....
Amtsvorsteher
- Der katastermäßige Bestand am.....sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
....., den.....
Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in.....-bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bisdurch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht.
Oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach §4 Abs.3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
....., den.....
Amtsvorsteher
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.
....., den.....
Bürgermeister
- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind amvombisdurch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin amin Kraft getreten.
....., den.....
Amtsvorsteher

Text Teil B

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Die in allgemeinen Wohngebieten nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "Anlagen für Verwaltungen", "Gartenbaubetriebe" und "Tankstellen" sind gemäß §1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1. Sockelhöhe
Die Sockelhöhe der Gebäude beträgt max. 0,30 m ab mittlerer Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes bzw. der Gehweghöhe.
- Zulässige Wohneinheit (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Je Wohngebäude ist nur 1 Wohneinheit zulässig.
- Gestaltung der Gebäude (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §84 LBO)
4.1. Dach
Zulässig sind Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 30° bis 50°.
Einfarbige matte nichtglänzende Eindeckung mit Dachplatten in den Farben Schwarz oder Anthrazit.
Solaranlagen sind zulässig.
- 4.2. Fassade
Einfarbiges Verblendlamellenwerk in den Farben Rot bis Rotbraun, Braun, Weiß und Anthrazit.
Holz- und Glasteile sind zulässig.
Ab Erdgeschossdecke sind andere Fassadenverkleidungen in den Farben Rot bis Rotbraun, Braun, Weiß und Anthrazit zulässig.
- Wintergärten
Wintergärten sind zulässig in Holz-, Kunststoff- oder Aluminiumbauweise mit Glasteileinbau.
Wintergärten oder Veranden sind nur an das Hauptgebäude angebaut zulässig.
Ihre max. Grundfläche wird auf 30 m² je Grundstück festgesetzt.
Die Festsetzungen für die Fassade und Dachgestaltung finden keine Anwendung.
- Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Die Grundfläche der Garagen und Nebenanlagen, mit Ausnahme des freistehenden Garten- und Gerätehauses, darf 60 m² je Grundstück nicht überschreiten. Garagen und Nebenanlagen müssen der Fassade des Hauptgebäudes entsprechen. Freistehend sind sie auch in Holzbauweise als offene Garagen (Carports) mit integriertem, geschlossenem Abstellraum zulässig. Die Festsetzungen zur Dachgestaltung finden keine Anwendung.
Garagen und Nebenanlagen müssen einen Abstand von mindestens 5 m von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche einhalten. Sie müssen hinter der Straßenfassade des Hauptgebäudes zurücktreten.
Bei Eckgrundstücken bezieht sich die Festsetzung nur auf eine Seite der Straßenfassade.
- Gewächshäuser
Für Gewächshäuser ist eine max. Grundfläche von 10 m² je Grundstück zulässig, die max. Gebäudehöhe beträgt 2,50 m ab mittlerer Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes bzw. der Gehweghöhe. Sie sind in Holz-, Kunststoff- oder Aluminiumbauweise mit Glasteileinbau zulässig. Sie müssen hinter der straßenseitige Fassade des Hauptgebäudes zurücktreten. Die Festsetzungen zur Fassade, Dachgestaltung und Sockelhöhe finden keine Anwendung.
- Garten- und Spielhäuser
Die max. Größe des umbauten Raumes beträgt 25 m³, die max. Gebäudehöhe 2,50 m ab mittlerer Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes bzw. der Gehweghöhe. Sie müssen hinter der straßenseitige Fassade des Hauptgebäudes zurücktreten. Die Festsetzungen für die Fassade, Dachgestaltung und Sockelhöhe finden keine Anwendung.
- Grünordnerische Festsetzungen
9.1. Auf jedem Hausgrundstück ist mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
9.2. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Bepflanzungen aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

O offene Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

FH max. Firsthöhe ab mittlerer Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
TH max. Traufhöhe ab mittlerer Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes mit Ausnahme der Krüppelwalmdächer
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

E nur Einzelhäuser zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafo)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Traufhöhen
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

3. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

wegfallende Gebäude

Flurgrenze

Gemarkung / Flurbezeichnung

Flurstücksnummer

Gemeinde Ahrenshöft



Bebauungsplan Nr. 08

Für das Gebiet östlich der Straße Schoolkoppel, westlich des Lehmweges und nördlich des Moorweges.

Gemeinde Ahrenshöft über das Amt Mittleres Nordfriesland

Theodor- Storm- Straße 2
25821 Bredstedt

Verfahrensstand: 1. Auslegung (04.04. - 04.05.2018) - Stand: 20.03.2018

Jappsen+Todi+Bahnen * Architektur- und Ingenieurbüro * Zingel 3 * 25813 Husum
fon 04841/ 4038 * fax / 63181 * info@jtb-architektur.de * www.jtb-architektur.de

